

1.

WYCENA AKTYWÓW I PASYWÓW

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. i 9.11.2002 (tekst jednolity Dz. U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późn. zm.).

1.1. Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł umarzone są jednorazowo po ich wydaniu do użytkowania. Pozostałe środki trwałe amortyzowane są metodą liniową w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2017r, poz. 2175 i 2343 z późn. zm.).

1.2. Wartości niematerialne i prawne nie występują.

Oprogramowanie komputerowe zainstalowanych programów informatycznych zostało zamortyzowane w pełnej wysokości.

1.3 Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzuje się stosując zasady, metody i stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

1.4 SM „Stocznowiec” nie posiada magazynów, :

- materiały podstawowe – nie występują
- towary - nie występują

Materiały przekazane do konserwacji i remontów bieżących zasobów mieszkaniowych kupowane są w ilości niezbędnej do usunięcia usterki. Gospodarka magazynowa nie występuje.

2.

2.1 Szczegółowy zakres wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia z nieodpłatnego przekazania i zakupu inwestycyjnego, zmniejszeń z tyt. sprzedaży i likwidacji oraz stan na koniec roku obrotowego. Jednostka przedstawia grupy składników majątku trwałego w aktywach bilansu jak niżej:

GRUNTY W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM I WŁASNE

BO(stan na 01.01.2025r)	102.467,60
zwiększenia	brak
zmniejszenia	brak
wyodrębniona własność mieszkańców	0,00
BZ(stan na 31.12.2025r)	102.467,60

Z tego:

- wieczyste użytkowanie brak
- grunty własne spółdzielni 102.467,60

SM „STOCZNIOWIEC” na 31.12.2025r posiadała grunty:

w użytkowaniu wieczystym:

- brak

własne:

- Monte Cassino 27 działka 364/1 o pow. 431,36 m²
- Paderewskiego 5a i 5b działka 229/1 o pow. 115,31 m²
- Bol. Chrobrego 32-36 działka 352/5 o pow. 340,42 m²
- Monte Cassino 2 działka 643 o pow. 194,79 m²

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

BO wg stanu na 01.01.2025r	4.080,54
Zwiększenia	brak
Zmniejszenia:	brak
dotychczasowe umorzenie	4.080,54
BZ stan netto na 31.12.2025r	0,00

BUDYNKI I BUDOWLE

BO wg stanu na 01.01.2025r	2.867.737,03
Zwiększenia	brak
Zmniejszenia	brak
umorzenie dotychczasowe	1.088.467,68
ustanowiona odrębna własność lokali	0,00
BZ stan netto na 31.12.2025r	1.779.269,35

URZĄDZENIA TECHNICZNE, MASZYNY I WYPOSAŻENIE

BO wg stanu na 01.01.2025r	6.020,23
Zwiększenia	0,00
Zmniejszenia:	
• likwidacja sprzętu	0,00
• dotychczasowe umorzenie	6.020,23
BZ stan netto na 31.12.2025r	0,00

W 2025r do SM "STOCZNIOWIEC" nie wpłynął żaden wniosek mieszkańców oraz użytkowników lokali wyodrębnienia własności.

2.2 Nie występują zobowiązania wobec budżetu z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

2.3 Stan kapitału własnego(fundusz statutowego, fundusz udziałowy, fundusz zasobowy, fundusz wkładów budowlanych, fundusz z aktualizacji środków trwałych) przedstawia się następująco:

• B.O. na 01.01.2025r	1.862.456,89
• B.Z. na 31.12.2025r	1.862.456,89
• Majątek trwały stan na 31.12.2025r	1.943.490,25
• Majątek obrotowy stan na 31.12.2025r	497.507,28

SM „STOCZNIOWIEC” w 2025r osiągnęła na działalności podstawowej niedobór w kwocie brutto 2.791,48 zł, ale globalnie wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła 1.597,53 zł i ostatecznie rozliczenia międzyokresowe kosztów na koncie „647” na dzień 31.12.2025r zamknęły się kwotą: -26.398,80 zł.

Jednostka sprawozdawcza w roku obrotowym nie tworzyła rezerw, a na 31.12.2025r odpisy aktualizujące należności wynoszą 21.445,62 zł.

Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała:

- Odsetki od nieterminowych płatności 2.846,34 zł
- Inne przychody operacyjne w kwocie 2,85 zł

2.4 Stan zobowiązań krótkoterminowych i funduszy specjalnych na dzień bilansowy tj. na 31.12.2025r wynosi: 348.495,12 w tym:

- na okres spłaty do 1 roku 348.495,12
- na okres spłaty ponad 5 lat brak

na zobowiązania te składają się:

• zobowiązania krótkoterminowe	348.495,12
z tego	
- zobowiązania z tyt. dostaw i usług	183.1648,21
- zobowiązania z tyt. Podatków, ZUS-u i innych świadczeń	6.139,42
- inne zobowiązania	0,00
• fundusze specjalne(fundusz remontowy)	158.707,49

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą bieżących kosztów z tyt. świadczonych na rzecz Spółdzielni usług związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi miesiąca grudnia, których termin płatności przypada w miesiącu styczniu 2026r.

2.5 Zobowiązania i należności długoterminowe na dzień 31.12.2025r wynoszą 61.754,00 i dotyczą kredytu obrotowego zaciągniętego na potrzeby remontowe budynku Monte Cassino 2.

3.

3.1 Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży towarów i produktów za okres sprawozdawczy przedstawia się następująco:

- działalność podstawowa 1.282.684,48

w tym : przychody z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe z tyt. kosztów eksploatacji i mediów: 1.282.684,48

3.2 Nieplanowane odpisy amortyzacyjne nie występowały.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „STOCZNIOWIEC” w Świnoujściu nie prowadzi działalności gospodarczej. Działalność Spółdzielni ogranicza się do gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ewentualne dochody Spółdzielni przeznaczone są na zmniejszenie kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych spółdzielni i są zgodnie z przepisami o podatku dochodowym od osób prawnych(art. 17 ust. 1 pkt. 4-8 Ustawy z dnia 15.02.1992r z późniejszymi zmianami) wolne od podatku.

3.3 Spółdzielnia Mieszkaniowa sporządza rachunek wyników w wariantcie porównawczym oraz przychody i koszty z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wariantcie nr 1.

Jednostka sprawozdawcza poniosła w 2024r koszty wg rodzaju:

KOSZTY	2025	2024	Dynamika % 2025:2024
amortyzacja	143.647,20	143.191,68	100,32
Zużycie materiałów i energii	846.875,12	820.314,47	103,24
Usługi obce	106.125,73	105.534,43	100,56
Podatki i opłaty	3.184,81	2.913,00	109,33
Wynagrodzenia	124.800,00	120.000,00	104,00
Świadczenia na rzecz pracowników	24.388,96	24.546,46	99,36
Pozostałe koszty rodzajowe	34.856,61	31.480,24	110,73

OGÓŁEM	1.283.878,43	1.247.980,28	102,88
--------	--------------	--------------	--------

4.

Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych roku obrotowym wyniosło 2 osoby
W tym:

- Pracownicy umysłowi 2 osoby
 - Kobiety 1 osoba
 - Mężczyźni 1 osoba

Sporządziła:
Główna Księgowa – Agata Ciurysek
Dnia: 17 luty 2026r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Agata Ciurysek

Członkowie Zarządu:

1. Prezes Zarządu – Henryk Dyrda

2. Członek Zarządu – Jolanta Lazer